

Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0186040-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

matrícula  
**186.040**ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1204, do tipo I, em construção, localizado no 12º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....49,59m<sup>2</sup>  
 ÁREA DE USO COMUM.....55,6593m<sup>2</sup>  
 ÁREA REAL TOTAL.....105,2493m<sup>2</sup>  
 FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,002840909

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta.

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2, de 28 de agosto de 2017 e Incorporação no R.3, de 30 de agosto de 2017, retificada na AV.5, de 22 de novembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

Sumaré, 09 de fevereiro de 2018. *Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.1-Sumaré, 09 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 30 de agosto de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.2-Sumaré, 09 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMIEWC-CPH4T-YQPA8-P2YUJ9>  
 Matrícula matriz: 173.590  
 Bloco: 01  
 Unidade: 1204  
 749.527



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0186040-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

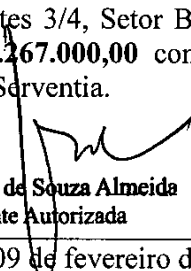
matrícula

186.040

ficha

01

na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$32.267.000,00** conforme R.6, de 18 de dezembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.3-Sumaré, 09 de fevereiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

R.4-Sumaré, 09 de fevereiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, no SFH nº 8.7877.0209979-5, firmado em Sumaré-SP, aos 12 de janeiro de 2018, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade a **LUCAS ADRIANO DA SILVA**, CNH nº 05696643212-DETRAN/SP, CPF nº 459.551.988-57, mecânico de manutenção, e **CLEUCIVANE DE SOUSA MENDES**, RG nº 0386319620093-SSP/MA, CPF nº 437.001.338-04, agente administrativa; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lucio da Silva Filho, nº 661, Jardim Maria Antônia, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.352,53; Recursos FGTS: R\$6.877,35; Desconto FGTS: R\$2.943,00; Financiamento: R\$146.827,12. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei 11.977/09.*

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

R.5-Sumaré, 09 de fevereiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 334.083 em 29 de janeiro de 2018.*

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMIEWC-CPH4T-YQPA8-P2YU9>

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matrícula

186.040

ficha

02

Matrícula matriz: 173.590  
Bloco: 01  
Unidade: 1204  
749.527Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEWC-CPH4T-YQPA8-P2VUJ9>


**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, LUCAS ADRIANO DA SILVA e CLEUCIVANE DE SOUSA MENDES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$146.827,12** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$957,32 e primeiro vencimento em 20 de fevereiro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5% e efetiva de 6,6971%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei 11.977/09.*

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**AV.6/186.040**-Sumaré, 12 de dezembro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 366.683 em 22 de novembro de 2019.*

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio "**PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**", que recebeu o número 353, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.11 e R.12 da matrícula nº 173.590, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.040**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.  
Selo da Prenotação: 12110339103666831W7MIO191

  
Roberto Luz dos Santos  
Escrevente Autorizado

**AV.7/186.040** - Sumaré, 22 de março de 2024.  
*Título prenotado sob nº 439.747 em 15 de setembro de 2023.*

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **LUCAS ADRIANO DA SILVA** e **CLEUCIVANE DE SOUSA MENDES**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186040-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


matricula  
**186.040**

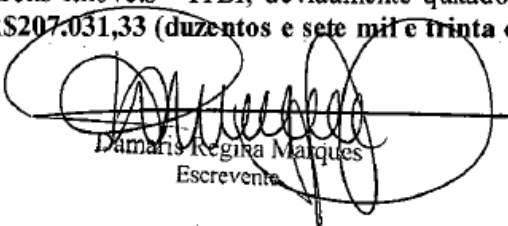
ficha  
**02**

**121103.2.0186040-73**

prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS207.031,33 (duzentos e sete mil e trinta e um reais e trinta e três centavos).**

Selo digital.121103331043974771R3BJ243

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEWC-CPH4T-YQPA8-P2VUJ9>

v



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEWC-CPH4T-YQPA8-P2VU9>

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186040**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **22 de março de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 439.747**



Para consulta,  
acesse,  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo: 1211033C30439747KLU3LO24E